Verbraucherzentrale Südtirol
Centro Tutela Consumatori Utenti
Die Stimme der VerbraucherInnen
La voce dei consumatori

Verbraucherzentrale Südtirol

Zwölfmalgreiner Straße 2
39100 Bozen
Tel. 0471 975597
info@verbraucherzentrale.it

Ratgeber für MiteigentümerInnen in einem Mehrparteienhaus:

Mi, 15.01.2020 - 09:20

Beliebte Kondominium-Fibel neu aufgelegt

„Es kann der Beste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt“ - meinte zumindest Friedrich Schiller. Laut Justizministerium wurden allein von Jänner bis September 2019 für den Bereich Kondominium 14% (mehr als 15.000 Verfahren) der neu eingetragenen Mediationen vermerkt (die Mediation ist verpflichtend, bevor die Klage ihren Lauf nehmen kann) – 3 von 20 neuen Zivil-Klagen mit verpflichtender Mediation fallen also in diesen Bereich. Geklagt wird, weil die Kondominiumsordnung nicht eingehalten wird, weil man uneins ist über die Nutzung der gemeinschaftliche Teile des Hauses, man die Aufteilung der Spesen als nicht korrekt erachtet wird. Und viele der Streitigkeiten entstehen – wie so oft – weil über die eigenen Rechte und Pflichten wenig Klarheit herrscht .

Da – vor allem in deutscher Sprache – Informationen zur Rechtslage Mangelware sind, hatte die Verbraucherzentrale Südtirol (VZS) bereits im Jahr 2008 eine Kondominiumfibel herausgegeben, in welcher die wichtigsten Aspekte des Zusammenlebens im Mehrparteienhaus wiedergegeben wurden. Die Fibel wurde nunmehr zum 3. Mal generalüberholt, um die rechtlichen Reformen des Sektors mit einzubeziehen.

Die neu aufgelegte Kondominiumfibel informiert in 7 Abschnitten über alle wichtigen Themen: es werden die grundlegenden Definitionen erläutert, Gemeinschaftsordnung und Tausendsteltabelle erklärt, die Formalitäten für die Versammlung aufgezeigt und die jeweiligen Mehrheiten in einer übersichtlichen Tabelle zusammengefasst. Die LeserInnen finden eine detaillierte Auflistung der Aufgaben des Verwalters, sowie eine Anleitung zur Auswahl desselben. Auch werden die Jahresabrechnung, die Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten sowie die Privacy im Kondominium unter die Lupe genommen.

Es folgt der Serviceteil mit Vorlagen (Spesenabrechnung, Hausordnung) und den Musterbriefen (Tagesordnungspunkt, Annullierung von Beschlüssen, …), sowie der neue Teil 7, in welchem die aktuellen Rechtsnormen kompakt aufgeführt sind (dank dem Land Südtirol auch in deutscher Übersetzung).

„Die Kondominiumfibel sollte ein Plätzchen im Küchenregal – oder digital auf PC oder Tablet – finden, als tägliches Nachschlagewerk im Zweifelsfall, und als Leitfaden zu den eigenen Rechten und Pflichten“ wünscht sich Gunde Bauhofer, VZS-Geschäftsführerin.

Die Kondominiumfibel wurde vom Land Südtirol vervielfältigt, und kann kostenlos in der Verbraucherzentrale Südtirol, beim Verbrauchermobil, in allen Außenstellen und über die Website (https://www.consumer.bz.it/de/kondominiumfibel) bezogen werden.